

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1 – INTRODUÇÃO | |
| | |
|2 | |
| 2 - ESTRUTURA ORGÂNICA DA EMPRESA..... | 6 |
| 3 – DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL – DAS | 7 |
| 4 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO – DAF | 17 |
| 5 - CONDOMÍNIOS | 21 |
| 6 – DEPARTAMENTO DE PROJETO CONSERVAÇÃO E OBRAS – DPCO | 22 |
| 7 – ÁREA DE PROJETOS | 26 |
| 8 - APOIO E ANIMAÇÃO SÓCIOEDUCATIVA | 28 |
| 9 – PROGRAMA SOCIAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA ^{4,1} | |
| 10 – GABINETE DE COBRANÇAS E CONTENCIOSO | 43 |
| 11 - PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS | 48 |
| 12 - PLANO FINANCEIRO ANUAL..... | 50 |
| 13 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS | |
| PREVISIONAL..... | 53 |
| 14 - ORÇAMENTO DE TESOURARIA | 58 |
| 15 – BALANÇO PREVISIONAL | 59 |
| 16– CONTRATO PROGRAMA | 60 |
| 17- PARECER DO FISCAL ÚNICO | 62 |

1 - INTRODUÇÃO

A Bragahabit, E.M. no cumprimento da Lei n.º50/2012 de 31 de agosto e dos seus estatutos, apresenta o documento previsional para o próximo quadriénio, de acordo com as competências delegadas pela Câmara Municipal de Braga e na prossecução da concretização do seu objeto social, que se prende com o apoio no acesso a uma habitação condigna por parte das famílias do município de Braga com dificuldades socioeconómicas, à intervenção social e aos apoios sócio-educativos.

Decorrendo a elaboração deste documento num período de transição dos órgãos sociais da Bragahabit, salvaguarda-se que poderão as estratégias e os objetivos aqui traçados divergir das expectativas do novo Conselho de Administração.

Num quadro em que a sustentabilidade financeira da Bragahabit está assegurada, e a este respeito é de referir que esta empresa tem vindo a cumprir integralmente os requisitos impostos pela recente reforma ao nível do setor empresarial local, quer do ponto de vista do equilíbrio financeiro, quer do ponto de vista do cumprimento dos rácios exigidos por lei, encontra-se a Bragahabit em plenas condições para continuar o trabalho que tem vindo a desenvolver de melhoria das condições de vida das famílias bracarenses, contribuindo para o seu desenvolvimento socioeconómico, através das várias medidas de apoio que disponibiliza e que visam corresponder à grande multiplicidade de necessidades que surgem diariamente nos serviços.

Desta forma, relativamente aos apoios habitacionais, para o quadriénio que se inicia, para além de assegurar a continuidade das respostas habitacionais existentes (Habitação Social, Apartamentos Sociais, Subarrendamento, RADA e Residências Partilhadas), está a Bragahabit em condições para aumentar ainda mais a sua capacidade de resposta aos problemas habitacionais e às suas especificidades no concelho de Braga. Assim, prevê-se que se inicie o Programa Social de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada, permitindo apoiar famílias carenciadas na execução de obras de recuperação e conservação das suas habitações, e o Projeto SOS Lar – Pequenas reparações do domicílio, medidas cuja regulamentação foi elaborada em conjunto com o município.

O aumento da capacidade de resposta às necessidades habitacionais passará também pela implementação de uma rede de respostas de acolhimento para vítimas de violência doméstica, através da disponibilização de um apartamento de transição na emergência já reservado para o efeito, e pela disponibilização de três apartamentos de transição para a autonomia (frações reabilitadas no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana) logo que se determine o modelo de funcionamento do equipamento, em sede de Rede Social local, e que se estabeleçam os protocolos com parceiros especializados que possam assegurar a gestão corrente e o funcionamento da estrutura.

Ainda no que às respostas habitacionais diz respeito, continua esta empresa a aguardar pela efetiva revisão das rendas do programa governamental Mercado Social de Arrendamento, que até ao momento não conseguiu enquadrar qualquer família, e pela concretização do Programa Prohabita, cuja candidatura foi aprovada há vários anos e que permitiria não só requalificar 97 fogos, como adquirir outros 19 para realojamento dos moradores do Bairro Ponte dos Falcões, que a Bragahabit tem vindo a enquadrar em subarrendamento face à urgência das situações.

Também relativamente à iniciativa comunitária JESSICA, e tendo em conta as possibilidades que oferece, deverá a Bragahabit manter-se atenta a situações em que tal seja aplicável, designadamente em operações sustentáveis de reabilitação urbana.

Considerando os impactos da crise que assola o país e que faz com que a vulnerabilidade social e económica seja uma realidade cada vez mais presente na vida das famílias, os próximos anos apresentam-se como anos de maiores desafios e exigências, impelindo a Bragahabit a prosseguir com uma gestão rigorosa e racional dos recursos disponíveis, atendendo com eficiência e agilidade aos novos pedidos de apoio, e ao mesmo tempo aumentando a vigilância e o acompanhamento às famílias beneficiárias, controlando incumprimentos no pagamento das rendas.

Também as ações de proximidade com a população têm vindo a ser um eixo estratégico de intervenção desta empresa e que não deve ser descurado, quer seja ao nível da organização de ações de intervenção comunitária em contexto de bairro social, em concertação com vários parceiros, quer seja ao nível do apoio às Associações locais, colaboradores imprescindíveis no desenvolvimento de projetos e atividades nos bairros, e na identificação de algumas situações sociais complexas.

Neste contexto, é determinante persistir-se na criação de Associações de Moradores em bairros onde ainda não existam, bem como na estratégia de formalização de condomínios em prédios de propriedade mista, ampliando a outras entradas e bairros, pois esta experiência tem permitido mobilizar os moradores e motivá-los para a preservação dos espaços comuns.

Também neste quadro é de referir a atuação do equipamento Brag@brinca, que apresenta uma ação consolidada no que respeita às práticas inclusivas, que para além de servir de espaço lúdico, pedagógico e de inclusão digital do projeto T3tris, recentemente

prorrogado, tem potencialidade para servir de apoio a outras dinâmicas de promoção e informação da população bracarense, conforme foi iniciado no âmbito das Parcerias para Regeneração Urbana.

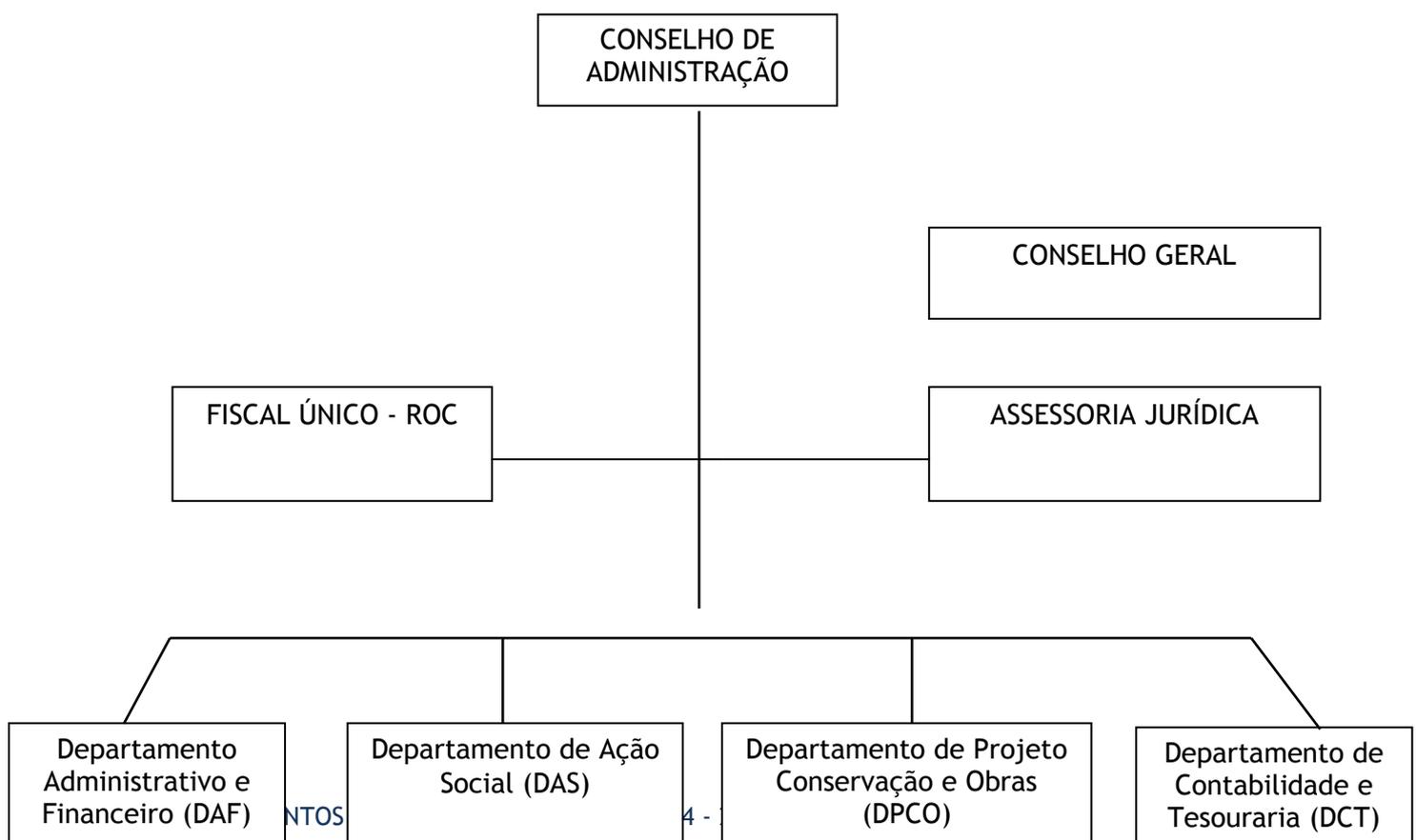
Com vista à identificação e compreensão de novos tipos de pobreza e à criação de sinergias para a procura de soluções inovadoras e ajustadas, é estratégico que a Bragahabit continue a privilegiar o trabalho em rede com outras entidades, quer por via da participação ativa na Rede Social de Braga, nomeadamente nos grupos de trabalho, Núcleo executivo e CLAS (tanto mais que brevemente será criado o novo Plano de Desenvolvimento Social do concelho de Braga), quer por via das representações da Bragahabit no núcleo local do RSI e na CPCJ.

De acordo com as orientações relativas à transparência no setor empresarial local, e sobretudo as que decorrem da lei, deverão manter-se os canais de comunicação e informação ativos e dinâmicos, facilitando o acesso à informação por parte da população, nomeadamente por via do sítio oficial da Bragahabit.

Por fim, encontra-se a Bragahabit com capacidade para alargar e qualificar o serviço generalizado de refeições aos alunos do primeiro ciclo e pré-escolar e o serviço de prolongamento de horário, e para aumentar e diversificar o serviço prestado, na certeza de que este serviço de grande alcance social concorre para a promoção do sucesso educativo e para o apoio aos encarregados de educação.

2 - ESTRUTURA ORGÂNICA DA EMPRESA

A empresa está estruturada em departamentos conforme exposto no seguinte organograma:



Consequentemente, as atividades previstas são explicitadas de seguida, enquadradas em cada departamento.

3 – DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL – DAS

Em contextos socioeconómicos difíceis, a perda de habitação ou a impossibilidade de aceder ao pagamento de uma renda ou à realização de obras que garantam um teto com o mínimo de dignidade, representa, como é do conhecimento geral, o principal problema da maioria dos agregados ou indivíduos em dificuldade, razão pela qual a Bragahabit tem vindo a desenvolver esforços no sentido de responder de forma mais abrangente aos problemas habitacionais, de cariz social, do Concelho de Braga.

Mantendo-se a estratégia de atuação da Empresa para o quadriénio que se aproxima, o DAS dará continuidade ao trabalho concreto que tem vindo a ser desenvolvido no âmbito das respostas já implementadas e colaborará firmemente na implementação de outras que respondam às necessidades reais das famílias ou dos indivíduos, não esquecendo a importância do estabelecimento de parcerias e de trabalho em rede que promovam, compatibilizem e imprimam eficácia aos recursos disponíveis ou a disponibilizar. Paralelamente, desenvolverá, tal como tem acontecido, outras ações de intervenção social, essencialmente no âmbito da gestão dos apoios habitacionais e das problemáticas subjacentes.

Candidaturas a apoio habitacional

A Bragahabit mantém abertas candidaturas a apoio habitacional a título permanente para as quais definiu condições genéricas de acesso.

Instruídos documentalmente os processos, de acordo com os pressupostos definidos, e admitidas as candidaturas, estas são, no DAS, submetidas a inquérito socioeconómico, entrevistas complementares de avaliação (quando necessário) cruzamento de dados e emissão de parecer sobre o seguimento a dar aos pedidos que poderão ser objeto de atribuição de apoio habitacional dentro das modalidades existentes e abaixo discriminadas (de acordo com as vagas e/ou disponibilidade financeira) ou constar de listas de espera o que obriga, neste último caso, a retomar-se posteriormente a avaliação das situações como se de processos novos se tratasse dadas as mudanças rápidas que atualmente se verificam nas condições socioeconómicas dos agregados face ao mercado de trabalho, formação e apoios sociais.

No que respeita aos casos em lista de espera, são por vezes desenvolvidas ações de encaminhamento para apoios externos à Bragahabit, em articulação com os respetivos serviços.

Quanto ao número de pedidos que poderão chegar ao DAS em 2014, segundo previsão efetuada em 2012, rondaria, em 2013, os 500 com tendência a manter-se, situação que, a avaliar pelo ritmo atual das candidaturas, prevemos que se mantenha no que respeita às modalidades vigentes mas que poderá ir para além dos 600 se for implementado o programa de apoio à recuperação de habitação degradada.

Atendendo ao perfil dos candidatos e às possibilidades de enquadramento nas diversas modalidades de apoio, prevê-se que o número de casos em lista de espera aumente sobretudo para habitação social na medida em que o nº de pedidos tem aumentado, é preciso aguardar por vagas compatíveis com os agregados e se mantem a situação de que casos antes passíveis de serem resolvidas através do RADA fiquem excluídos desse programa quando beneficiários do RSI dado não serem cumuláveis os dois apoios, nos

termos do decreto-lei 70/2010 de 16 de junho. Prevemos no entanto que a media anual de casos em lista de espera, não ultrapasse os 90, no respeitante às modalidades que atualmente vigoram, tendo em atenção o nº de vagas que vão surgindo nos bairros sociais.

Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA)

Este regime pressupõe a atribuição de subsídios de renda de casa mediante orçamento anual definido pelo Conselho de Administração da Bragahabit, orçamento esse que terá de ser traduzido em número de mensalidades a atribuir e famílias a contemplar, com base no regulamento interno em vigor para o efeito.

Prevendo o regulamento que a concessão inicial de apoio seja por 12 meses (com subsidio calculado em função dos rendimentos das famílias, segundo escalões regulamentares), podendo haver lugar ou não posteriormente a renovação por igual período ou inferior, torna-se necessário não só estabelecer prioridades em função dos pedidos que vão surgindo mas também desenvolver um acompanhamento que potencie uma autonomização progressiva dos beneficiários ou a transição para outras modalidades de apoio.

Tendo em conta a verba que tem vindo a ser disponibilizada para a modalidade, poder-se-á apoiar em média, anualmente, 250 famílias, o que poderá significar para o DAS cerca de 330 processos alvo de intervenção e acompanhamento, na medida em que aproximadamente 30% têm renovações de apenas 6 meses, quando é previsível a alteração da situação socioeconómica findo esse prazo.

Para os próximos anos prevê-se relativamente aos processos ativos em cada ano: que as renovações rondem os 70% dos quais 40% com descida de escalão; proporcionar a transição para outras modalidades em 5%

Subarrendamento

Esta modalidade de apoio habitacional (que implica a celebração de contratos, nos termos da lei vigente com proprietários e subarrendatários), tem vindo a restringir-se, no que respeita a novos enquadramentos, a famílias (ou pessoas isoladas) cujo realojamento se imponha por motivos urbanísticos. No entanto, apesar dos cancelamentos que anualmente se têm vindo a verificar (em 2013, até à presente data, ocorreram 12), existem ainda 228 famílias apoiadas.

Prevendo-se que até 2017 se avolume o numero de realojamentos a realizar por razões urbanísticas pensa-se no entanto que a média anual de processos ativos não ultrapasse os 240 tendo em conta o ritmo dos cancelamentos.

Nesse sentido, no âmbito desta modalidade a ação do DAS desenvolver-se-á à volta de uma media anual de 240 famílias em que se procederá:

- à atualização continuada de dados sobre a situação dos agregados;
- à intervenção em queixas várias, nas relações de condomínio e vizinhança;
- à avaliação de pretensões diversas: pedidos de mudança de habitação (dentro do mesmo regime ou para habitação social), de titularidade, de coabitação, de aumento dos subsídios atribuídos, entre outras;
- à proposta de fixação das rendas anuais em função dos contratos efetuados, do regulamento do subarrendamento e das situações socioeconómicas;
- à elucidação de condutas e ao desenvolvimento de outras ações necessárias ao sucesso de uma boa utilização/conservação da fração e de relação com o meio;

- à intervenção em situações de dívidas, acautelando situações limite, para os beneficiários e para a Bragahabit;
- ao desenvolvimento de ações que promovam a valorização socioeconómica dos agregados;
- à intervenção nas denúncias, revogações e resoluções de contratos;
- ao enquadramento de novas famílias;
- à sensibilização para a desistência do subarrendamento quando tal já não se justifique bem como à promoção de medidas que se adequem à finalidade;
- à avaliação da possibilidade de transição para outras modalidades de apoio quando a alteração dos agregados e das situações socioeconómicas a justifiquem;

Como meta objetiva promover-se-á a descida anual de aproximadamente 3% do número de famílias apoiadas de forma a reinserir-se igual número de outras.

Apartamentos sociais e outras habitações

Nesta modalidade de habitação social mantêm-se as 128 apartamentos sociais dispersos pela cidade, propriedade da Empresa (dos quais 3 se encontram atribuídas em regime de residência partilhada) havendo ainda a gestão de duas habitações provenientes dos CTTs e propriedade do Município .

O quadro genérico de intervenção é semelhante ao supra enunciado para o subarrendamento, embora de forma mais simplificada, na medida em que não há implicações com proprietários.

Em termos gerais, as ações seguirão o curso dos anos anteriores.

Quanto a novos enquadramentos, dependerão das vagas que surgirem, as quais, a avaliar pelo que se tem verificado, não ultrapassarão a média anual de 2.

Bairros Sociais

A gestão dos bairros sociais implica a ação direta com cada família, enquanto inquilina ou ocupante de uma fração, e ações dirigidas ao bairro no seu todo.

Quanto ao trabalho do DAS, no que respeita ao que é diretamente relacionado com cada família, o quadro de intervenção é semelhante ao do subarrendamento e dos apartamentos sociais mas os problemas são de maior dimensão e acresce o facto de ser necessário intervir em ocupações irregulares ou abusivas e ainda avaliar pedidos de aquisição dos fogos quando subjacente a alteração da titularidade; quanto às intervenções de âmbito comunitário, torna-se essencial, numa lógica de preservação do património e de promoção social dos residentes o apoio em ações socioeducativas, nomeadamente as de educação para a cidadania, recreativas, culturais e das relações interpessoais, o desenvolvimento do associativismo, a organização de condomínios, entre outras.

Como metas objetivas, dentro dos parâmetros descritos pretende-se, anualmente:

- de forma articulada com outros setores ou departamentos, contribuir para a redução do volume das dívidas, e diminuição da má utilização dos fogos, em situações críticas, respetivamente em 30% e 15% dos casos;
- contribuir para a redução de conflitos de vizinhança em 70% dos casos e em 90% o índice de ocupações abusivas e de vandalização dos fogos;
- dinamizar e organizar no mínimo, anualmente, 4 ações de formação, dirigidas aos moradores dos Bairros das Andorinhas, Enguardas e Santa Tecla, na base de protocolos já estabelecidos (como por exemplo com a Quercus), ou de outras necessidades identificadas nomeadamente em relação aos condomínios ;

- dar continuidade ao apoio ao processo de organização formal de condomínios no Bairro das Andorinhas e das Enguardas, devolvendo-se a gestão aos moradores nos casos em que a mesma ainda esteja a cargo da Bragahabit.

Procurar-se-á ainda:

- dar continuidade no apoio ao processo de desocupação do Bairro da Ponte dos Falcões com vista à demolição progressiva dos blocos, promovendo-se o realojamento das famílias ainda residentes ;

- desenvolver novas formas de intervenção com as famílias do complexo habitacional do Picoto tendo em vista a possibilidade futura de acesso a outras modalidades de alojamento, promovendo novas parcerias;

- desenvolver, em concertação com outros interventores locais, ações que desmobilizem o processo de crescente guetização do Bairro de Santa Tecla, procurando-se a mobilização dos moradores para a gestão dos espaços comuns;

- apoiar as Associações de Moradores do Bairro das Enguardas e Andorinhas na prossecução dos seus objetivos e procurando a realização de atividades conjuntas, no âmbito da intervenção comunitária;

- assegurar que as outras Associações (g) sedeadas nos Bairros em regime de comodato contemplem atividades que englobem as respetivas populações e se mantêm ativas.

Proceder-se-á ao enquadramento de novas famílias nos fogos que vaguem, prevendo-se uma média anual de 20 bem como à informação para aquisições.

Resta referir que nos Bairros, as ações, de forma direta ou indireta, são dirigidas a um conjunto de 630 famílias, sendo 449 residentes em habitações propriedade da Empresa ou sob a sua gestão e 181 em habitações já adquiridas pelos inquilinos.

Residências partilhadas

Nesta resposta existem presentemente 16 residências partilhadas, 11 sob gestão direta da Bragahabit e 5 protocoladas com Instituições, com capacidade para aproximadamente 54 utentes, sendo que 11 estão sedeadas em frações tomadas de arrendamento no mercado e 5 em frações propriedade da Bragahabit, (destas últimas duas em bairros sociais e três nos apartamentos dispersos.)

No que respeita às residências que estão sob gestão da Empresa, impõe-se um acompanhamento contínuo: no âmbito das relações interpessoais; velando-se pelo cumprimento de obrigações e pela boa utilização dos espaços; promovendo-se a qualidade de vida e a autonomização face à modalidade; avaliando-se possibilidades de mudança de espaço dentro da modalidade ou para outros apoios, internos ou externos; avaliando-se e propondo-se a integração de novos casos. Nas protocoladas, exige-se que sejam cumpridos os protocolos, os quais contemplam sempre o apoio a situações que de forma direta ou indireta estão ligados à Empresa e à Instituição com a qual é feita a parceria.

Sendo este o quadro de ação no período considerado, prevê-se atingir, anualmente, no que respeita às residências sob supervisão da Bragahabit:

- a autonomização de 3% dos casos;
- o enquadramento noutras respostas(internas ou externas) de 6% dos casos;
- o enquadramento de 3 novos casos nas vagas existentes;
- a aproximação aos 0% dos níveis de conflitualidade interna e externa;
- a colaboração na redução dos incumprimentos nos pagamentos de despesas inerentes à utilização das frações em 80%dos casos.
- a abertura de uma residência.

Dinamizar-se-á ainda a celebração de novos protocolos em resposta a públicos específicos que exijam a supervisão de instituições vocacionadas para o efeito e dar-se - á

continuidade à consolidação de parcerias na abertura da residência para ex-reclusos em processo de reinserção social, no âmbito do protocolo com a Cruz Vermelha Portuguesa, Instituto de reinserção social e Projeto Homem.

Brag@brinca

Reconhecendo a Bragahabit a necessidade de gerar nos bairros sociais, enquanto gestora dos fogos de habitação social, intervenções de âmbito comunitário que de forma abrangente promovam a inclusão social e a qualidade de vida das populações, tem vindo, desde a sua fundação, a desenvolver atividades e parcerias que a tal conduzam.

Foi nesse contexto que surgiu a unidade itinerante brag@brinca, inicialmente voltada apenas para os bairros sociais (no âmbito de programas de luta contra a pobreza) mas que posteriormente se estendeu a outras zonas, por via da participação da Empresa na rede social concelhia e respetiva identificação de outras necessidades, também essas relacionadas com população utente e beneficiária de apoio habitacional. Sendo a sua função primordial cativar crianças e jovens para ações de inclusão, torna-se imprescindível o estabelecimento de parcerias que desenvolvam projetos em concertação com a Bragahabit de forma a que se conjuguem atuações e se complementem recursos. É neste âmbito que tem sido e continuará a ser desenvolvida a ação do DAS que atualmente, para além de acompanhar as atividades desenvolvidas pelos consórcios (de 2010 a dezembro de 2013 tituladas pelo Centro Cultural e Social de Santo Adrião, através do CATL e projeto t3tris, este em sede do programa Escolhas) intervém também diretamente nas atividades, com presença semanal, durante uma manhã, no Bairro Social de Santa Tecla.

A partir de 2014 pensa-se que a ação do brag@brinca será de continuidade, embora com os ajustamentos que entretanto se entendam como necessários, e das possibilidades de candidaturas a novos programas.

Outras ações

Prevê-se dar continuidade a:

- colaboração ativa na implementação de **estruturas de apoio ao alojamento de vítimas de violência doméstica**, consolidando-se parcerias para abertura do apartamento de transição na emergência e dos apartamentos de transição para autonomia, num total de quatro(4) frações;
- participação nas ações da **Rede Social** concelhia no âmbito do novo PDS e da coordenação do grupo de trabalho da habitação, voltado para a definição de ações e estratégias nas respostas habitacionais que exijam parcerias alargadas(violência doméstica, patologias diversas, intervenções de âmbito comunitário nos complexos de habitação social, etc.);
- representação da Bragahabit no **Núcleo Local de Inserção do RSI** enquanto entidade gestora e promotora de habitação social, com presença nas habituais reuniões, com uma media mensal de 18 horas e participação ativa na elaboração dos contratos de inserção, relativamente aos beneficiários de apoio habitacional;
- representação da Bragahabit na **Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ)**, no âmbito das respostas habitacionais e dos respetivos públicos (utentes e requerentes) mas participando-se na globalidade das ações e desenvolvendo-se acompanhamento e gestão de processos;
- participação ativa em projetos e parcerias em que esteja subjacente a intervenção junto de públicos alvo de intervenção da Bragahabit;
- aperfeiçoamento das bases de dados partindo da atualização constante dos processos, no sentido de se obter a melhoria da gestão interna das ações e contribuir para o desenvolvimento de parcerias que promovam a ação comunitária.
- orientação de estágios;

- desenvolvimento e/ou participação em estudos que, de forma atualizada, promova o ajustamento das respostas habitacionais ao perfil dos públicos em causa;
- estudo das situações de despejo relativas a processos externos à Bragahabit (quando pedida intervenção pelos agentes de execução nos termos da lei) prevendo-se uma média anual de 12 processos.
- colaboração ativa na revisão e atualização de normas e procedimentos internos da Empresa,.
- participação na iniciativa **Mercado Social de Arrendamento**, na expectativa de que a mesma venha realmente a produzir oferta habitacional a grupos em situação de fragilidade económica mas não enquadráveis nas outras modalidades de apoio promovidas pela Bragahabit ou em processo de autonomização em relação às mesmas.
- contributo para a implementação dos **programas de apoio habitacional, respeitante ao financiamento de obras em habitações degradadas a destinatários economicamente carenciados;**
- colaboração na organização de conteúdos para publicitação das atividades da bragahabit no respetivo sítio;
- desenvolvimento de outras ações consideradas relevantes para o departamento e para a Empresa;

4 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO – DAF

O Departamento Administrativo e Financeiro (DAF) tem uma missão crucial naquela que é a ação global da empresa, pois está em permanente interação com os beneficiários e requerentes de apoio habitacional, assumindo um papel fundamental na implementação

das estratégias definidas pela empresa uma vez que dá suporte às atividades dos restantes departamentos.

Assim, no âmbito do atendimento ao público, elemento central na interação com o utente, no próximo quadriénio dar-se-á continuidade ao atendimento personalizado, orientado para a satisfação das expectativas e necessidades dos utentes, facilitando a aproximação destes aos serviços.

Dar-se-á ainda apoio à primeira fase da instrução das candidaturas, através da recolha e do tratamento da documentação necessária à atribuição de apoios, sendo que se prevê um aumento de volume de trabalho a este nível, decorrente da atual conjuntura socioeconómica e da estreia do novo programa de apoio à recuperação de habitação degradada.

Continuar-se-á a realizar os cálculos para determinar as rendas (atualizações e revisões), bem como aferir o enquadramento nos apoios e o montante dos subsídios a atribuir. Manter-se-á ainda a colaboração na área dos apoios sócio-educativos através da venda de senhas de refeição, a organização os mapas mensais de pagamento de subsídios, a elaboração dos ofícios, bem como dos contratos, no âmbito dos apoios a conceder.

Prevê-se, então, que a ação do DAF seja fundamentalmente de continuidade das ações traçadas e desenvolvidas em anos anteriores, conforme se passa a descrever:

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|------|------|------|------|
| Habitacões Sociais (Apartamentos Sociais e Bairros sociais) | | | | |
| Revogação, caducidade e denúncia de | 25 | 25 | 24 | 24 |

| | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| contratos dos inquilinos dos Bairros | | | | |
| Elaboração de novos contratos de renda apoiada (incluindo mudanças de titularidade e de residência) | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Atualizações de Renda Apoiada | 556 | 555 | 554 | 553 |
| Subarrendamento | | | | |
| Revogação, caducidade e denúncia de contratos proprietários/subarrendatários | 12 | 12 | 11 | 11 |
| Elaboração de novos contratos de subarrendamento, quer por troca, quer por novas integrações | 13 | 13 | 12 | 12 |
| Atualização de renda aos subarrendatários (inclui renda social) | 210 | 200 | 190 | 180 |
| Atualização de renda ao proprietário | 85 | 80 | 75 | 75 |
| Residências Partilhadas | | | | |
| Elaboração de novos contratos para Residências Partilhadas (utentes) | 3 | 3 | 3 | 3 |

| | | | | |
|---|------|------|------|------|
| Elaboração de contratos para Residências partilhadas | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Atualizações anuais da comparticipação dos utentes | 37 | 40 | 43 | 46 |
| Regime de Apoio Direto ao Arrendamento | | | | |
| Realização de todos os procedimentos administrativos relativamente ao RADA, incluindo cálculo dos subsídios de apoio direto ao arrendamento | 260 | 265 | 270 | 270 |
| Atendimento, prestação de informações e outras ações administrativas | | | | |
| Recebimento de requerimentos | 690 | 690 | 690 | 690 |
| Recebimento de pedidos de habitação e respetiva triagem | 440 | 445 | 445 | 445 |
| Recebimento de pedidos de apoio à recuperação de habitação degradada | 100 | 90 | 80 | 70 |
| Revisão de renda por incumprimento da entrega de documentos | 147 | 147 | 147 | 147 |
| Envio de ofícios | 1600 | 1600 | 1600 | 1600 |
| Envio de postais | 850 | 850 | 850 | 850 |

| | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| Colaboração com outras entidades para a celebração de escrituras | 1 | 1 | 1 | 1 |
|--|----------|----------|----------|----------|

5 - CONDOMÍNIOS

Em 2014 ampliar-se-á a organização formal de condomínios nos bairros de propriedade mista (Bairro das Andorinhas e Enguardas), iniciada em anos anteriores, consolidando e qualificando os procedimentos nas entradas em que o condomínio está já em funcionamento, e alargando a abrangência da implementação a outros blocos.

Prevê-se, então, que no próximo quadriénio se atinja a globalidade das entradas de propriedade mista e que se devolva gradualmente a gestão das entradas aos moradores, uma vez que é também preocupação desta intervenção reforçar o associativismo e as competências organizativas dos moradores. Para a finalidade serão organizadas sessões formativas sobre “Regras e Conselhos para bem viver em condomínio”.

Adivinha-se, desta forma, que sejam promovidas reuniões e contactos permanentes com os moradores dos bairros em questão, intensificando sinergias com as Associações de Moradores locais, mediadores por vezes imprescindíveis na relação com a população. Para tal, continuará esta empresa a disponibilizar todas as condições logísticas necessárias, nomeadamente através da cedência das respetivas sedes a título gratuito, da disponibilização de apoio técnico e de outros recursos.

Continuará ainda a Bragahabit a ser responsável pela gestão dos condomínios para os quais for eleita administradora, realizando toda a atividade inerente às funções,

designadamente convocar as assembleias de condóminos, recolher de quotas mensais e orçamentos, bem como a resolver problemas de relacionamento entre condóminos.

Pretende-se com a implementação de condomínios formais incentivar à conservação do edificado, numa lógica de corresponsabilização e equidade, chamando os moradores a assumir a sua quota-parte dos encargos em caso de dano ou incúria relativamente às partes comuns. Esta corresponsabilização acaba por inibir comportamentos inadequados e motivar atitudes de maior preservação do edificado comum.

6 – DEPARTAMENTO DE PROJETO CONSERVAÇÃO E OBRAS – DPCO

O Departamento de Projetos Conservação e Obras (DPCO), que tem como principal incumbência elevar as condições de habitabilidade dos imóveis pertencentes ou sob a gestão da Bragahabit, continuará no próximo quadriénio a desenvolver a sua atividade de promoção de obras de conservação e manutenção.

Perante um quadro decorrente do envelhecimento próprio das habitações, da sobrecarga de usos e desajustamento a novos modos de vida, pretende-se promover a dignificação dos espaços habitacionais, pela manutenção e recuperação das condições de habitabilidade, mormente naquilo que são as necessidades mais básicas, como sendo a alteração de pisos, substituição de janelas e vidros, reparações e substituições de canalizações estas a necessitarem de intervenção prioritária.

O parque habitacional da Bragahabit continuará a merecer por parte deste departamento especial atenção, dada a idade do edificado, justificando a continuidade das intervenções pontuais ao nível das reparações, sobretudo as de carácter mais urgente e as que

respondem às necessidades consideradas mais básicas (pisos, janelas, vidros e canalização). Para a finalidade, procederá este departamento à análise e verificação de anomalias, à contratação da empresa para realizar a obra, ao acompanhamento da sua execução e à posterior fiscalização.

Prevê-se que, a partir de 2014, este departamento ganhe particular relevo, pois no âmbito do novo Programa Social de apoio à habitação degradada, terá novas atribuições, nomeadamente o levantamento do estado de conservação das habitações, a elaboração do relatório técnico e a análise e aprovação dos orçamentos, bem como o acompanhamento da execução da obra.

Relativamente ao PROHABITA, continua-se a aguardar orientações do IHRU para a sua concretização. Este programa permitirá a reabilitação de 97 fogos propriedade desta empresa, 38 dos quais dispersos pela cidade e os restantes localizados em contexto de Bairro Social (28 no Bairro Social das Enguardas, 4 no Bairro das Andorinhas e 27 no Bairro de Santa Tecla). Permitirá ainda a aquisição de 19 fogos dispersos pela cidade, viabilizando a demolição dos restantes fogos do Bairro Social Ponte dos Falcões.

Cabe ainda a este departamento a realização de projetos e estudos, a análise dos pedidos de pagamento das administrações de condomínio das frações dispersas pela cidade, os despejos, assim como o atendimento e tratamento de queixas e reclamações dentro da sua área de atuação.

Assim, prevê-se que as atividades deste departamento para o próximo quadriénio sejam as que seguir se descrevem:

| <i>Atividade Prevista</i> | <i>Previsional</i> |
|---------------------------|--------------------|
|---------------------------|--------------------|

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Subarrendamento: | | | | |
| - Verificações diversas aos apartamentos. | 40 | 40 | 40 | 40 |
| - Elaboração de relatório técnico s/ estado de conservação dos apartamentos. | 20 | 20 | 20 | 20 |
| - Rescisão de contratos com vistoria e acordo. | 20 | 20 | 20 | 20 |
| - Condomínio – análise de pagamento, ordinárias e extraordinárias. | 20 | 20 | 20 | 20 |
| - Despejos e penhoras. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| - Atendimento – queixas e informações – subarrendamento, condomínio e outros. | 40 | 40 | 40 | 40 |

| Atividade Prevista | Previsional | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Bairros Sociais: | | | | |
| - Verificações diversas aos apartamentos | 210 | 220 | 230 | 240 |
| - Elaboração de relatório técnico sobre o estado de conservação dos apartamentos. | 70 | 75 | 80 | 85 |
| - Elaboração de relatório fotográfico sobre o estado de conservação dos apartamentos. | 70 | 75 | 80 | 85 |
| - Rescisão de contratos com vistoria e acordo. | 10 | 10 | 10 | 10 |
| - Obras de Conservação de apartamentos. | 10 | 10 | 10 | 10 |
| - Obras pequenas (roturas, reparação de telhados, impermeabilização de fachadas, | 95 | 100 | 110 | 115 |

| | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|
| etc). | | | | |
| - Condomínio – análise de pagamentos ordinários e extraordinários. | 18 | 18 | 20 | 20 |
| - Despejos e penhoras. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| - Atendimento – queixas e informações – Bairros Sociais, condomínio e outros. | 260 | 270 | 280 | 290 |
| Apartamentos da Bragahabit: | | | | |
| - Verificações diversas aos apartamentos. | 25 | 25 | 25 | 25 |
| - Elaboração de relatório técnico sobre o estado de conservação dos apartamentos. | 5 | 5 | 5 | 5 |
| - Rescisão de contratos com vistoria e acordo. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| - Obras de Conservação de apartamentos | 1 | 1 | 1 | 1 |
| - Obras pequenas | 5 | 6 | 6 | 6 |
| - Condomínio – análise de pagamentos ordinários e extraordinários. | 90 | 90 | 90 | 90 |
| - Despejos e penhoras. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| - Atendimento – queixas e informações – apartamentos, condomínio e outros. | 50 | 50 | 50 | 50 |

| Atividade Prevista | Previsional | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Programa Social de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada | | | | |
| - Levantamento e elaboração de relatórios técnico sobre o estado de conservação das habitações | 180 | 170 | 160 | 150 |

7 – ÁREA DE PROJETOS

Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU)

A BragaHabit, parceira integrante das Parcerias para a Regeneração Urbana, comprometeu-se com a edificação de uma estrutura de apoio para vítimas de violência doméstica e tem para o próximo ano um quadro de compromisso que vai para além do edificado, designadamente a responsabilidade de promover sinergias no sentido de assegurar o seu funcionamento.

Programas de Investimento Urbano (JESSICA)

Numa lógica de uma constante adaptação às novas necessidades, esta empresa tem vindo a procurar um quadro de soluções que proporcione mais respostas aos níveis dos apoios que esta empreende. E neste quadro, e com a fase de planeamento e de estudo concluídas, encontra-se em condições de avançar para uma fase de apoio à preparação de candidaturas ao programa comunitário JESSICA “*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*” aderindo assim a um programa que é um instrumento financeiro promovido pela Comissão Europeia e desenvolvido pelo Banco Europeu de Investimento com o apoio do Banco Europeu para o Desenvolvimento.

Este instrumento pode permitir muscular a Bragahabit, em várias áreas de investimento, como sejam:

1. Investimentos em integração social, desenvolvimento cultural e infraestruturas de desporto e lazer, infraestruturas e equipamentos de apoio empresarial, modernização de infraestruturas urbanas, entre outras;
2. Reabilitação e regeneração urbanas;
3. Eficiência energética e energia renovável em áreas urbanas;
4. Disseminação de tecnologias de informação e comunicação em áreas urbanas (incluindo banda - larga e infraestruturas sem fios);
5. Projetos coerentes com as estratégias de desenvolvimento regional e com as prioridades identificadas em cada Programa Operacional específico.

Novo Quadro Comunitário de Apoio

Com a abertura do novo quadro comunitário em 2014, a Bragahabit encontrará aqui um leque de oportunidades que à semelhança do passado recente poderão ser enquadráveis dentro da sua lógica estratégica. Poderá dotar esta empresa de meios e recursos financeiros que produzam mais eficiência e amplitude à sua intervenção.

Central de Compras

A BRAGAHABIT tem vindo a implementar um processo contínuo de gestão mais eficiente, através de um novo centro de gestão de compras, iniciando-se um conjunto de processos baseados numa matriz de procedimentos, que aliados a ferramentas de controlo tornam progressivamente mais eficiente a gestão dos recursos, permitindo reduzir encargos correntes.

Este é um mecanismo que se pretende que continue a assumir uma taxa de superação mais elevada ao nível do controlo dos custos e encargos, no que concerne a contratação de bens e serviços, procurando sempre alternativas mais eficientes.

Com esta ferramenta a Bragahabit potenciara a sensibilização de cada departamento e de cada colaborador pela gestão do seu departamento, onde com um quadro de necessidades

corretamente definidos e partilhados por todos, conduzirá a uma racionalização de meios e recursos mas sem a diminuição da sua eficácia.

Objetivos da Central de Compras:

1º Alerta

2º Análise dos bens e serviços adquiridos em anos transatos;

3º Triagem

4º Suprimir bens e serviços

5º Consulta ao mercado

6º Procura de novos fornecedores novos preços e novos contractos de bens e serviços alternativos ou substitutos;

7º Negociação junto dos fornecedores – Através de ferramentas tais como a plataforma de contratação pública;

8º Inovação e implementação de novas ferramentas de gestão aos níveis processual, documental (arquivo) com a implementação de sistema de WORKFLOW;

Área de formação

Com a candidatura ao Programa Dinamizar III, a Bragahabit veio potenciar um nível de formação e qualificação aos quadros internos da Empresa.

No quadro de uma continuidade de desenvolvimento pessoal e profissional e ao abrigo da Lei 99/2003 de 27 de agosto, principalmente conforme o disposto nos artigos 54.º e 125.º a Bragahabit continuará junto de entidades e parceiros de formação profissional a disponibilizar formações modulares de forma a intervir em áreas diferenciadas, mas promovendo sempre o estímulo e a participação direcionando conteúdos para os diferentes departamentos e colaboradores, para que individualmente ou em equipa, potenciem os seus conhecimentos tais como:

- Coaching

- Informática - Ferramentas do office - Folha cálculo - Excel Avançado

- Sistema Qualidade e segurança

- Preparação de obra – condução
- Orçamentos - auto medição
- Processos construtivos
- Reabilitação Urbana
- Topografia Geral- Planimetria e altimetria
- Topografia - Construção civil
- Gestão de equipas
- Atendimento
- Motivação
- Formação para igualdade
- Contratação pública

8 – APOIO E ANIMAÇÃO SÓCIOEDUCATIVA

Os apoios socioeducativos, previstos na Lei de Bases do Sistema Educativo, visam a promoção de medidas de discriminação positiva e de combate à exclusão social, promovendo a igualdade de oportunidades no acesso e sucesso escola e criando condições para a realização de aprendizagens por parte de todos os alunos.

Estes apoios traduzem-se num conjunto diversificado de ações cuja competência é atribuída aos Municípios, e que em Braga é feito em conjunto com a Bragahabit, nomeadamente no que respeita aos apoios sócio educativos da Educação Pré-Escolar e na implementação do Programa de Generalização do Fornecimento de Refeições aos alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico.

Estima-se que no quadriénio 2014-2017 esta parceria tenha continuidade dado o sucesso alcançado nesta área pela Bragahabit, E.M. ao longo dos últimos anos.

Educação Pré-Escolar

De acordo com a lei nº 5/97, de 10 de fevereiro, Lei-quadro da Educação Pré-Escolar, a educação pré-escolar é a primeira etapa da educação básica, no processo de educação ao longo da vida, sendo complementar da ação educativa da família, com a qual deve estabelecer estreita coordenação, favorecendo a formação e o desenvolvimento equilibrado da criança, tendo em vista a sua plena inserção na sociedade como ser autónomo, livre e solidário.

Ainda segundo esta Lei, “os estabelecimentos de Educação pré-escolar devem adotar um horário adequado para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, no qual se prevejam períodos específicos para atividades educativas, de animação e de apoio às famílias tendo em conta as necessidades destas”.

Assim, neste contexto, surge o projeto das Componentes de Apoio à Família (CAF) no Município de Braga e já desde o ano letivo 2006/2007 que a Bragahabit, E.M. estabelece protocolos de colaboração com a Câmara Municipal de Braga para este efeito.

O projeto das Componentes de Apoio à Família levada a cabo por esta Empresa Municipal visa proporcionar às crianças dos jardim de infância um conjunto de apoios, atividades formativas e ocupacionais que permitam uma melhor otimização e gestão do seu tempo extraescolar, através de atividades lúdicas, pedagógicas e didáticas.

A Componentes de Apoio à Família integra o serviço de refeição e o serviço de prolongamento de horário para os alunos que frequentam o jardim de infância, mas a sua frequência depende de vários fatores, nomeadamente fatores sócio-económicos pelo que a previsão quanto ao número de alunos a beneficiar destes apoios no quadriénio 2014-2017 se torna complexa.

No entanto, estando a Bragahabit, E.M. disponível para continuar a colaborar com o Município e dada a satisfação que todos os intervenientes deste processo têm manifestado face ao trabalho até então desenvolvido por esta Empresa Municipal, tentaremos fazer uma previsão mais concreta para o ano letivo 2013-2014 e uma estimativa para os seguintes.

A tabela seguinte prevê o número de alunos que frequentarão as Componentes de Apoio à Família no ano letivo 2013-2014 e que poderão frequentar no período 2015/2017 e é efetuado na convicção de que os alunos que se venham a inscrever ainda é uma realidade à qual acrescentamos o facto de se assistir uma migração de alunos da educação preconizada pelo ensino particular e associativo para os jardins de infância públicos.

Tabela 1

| Jardim de infância | 2014 | | 2015-2017 | |
|----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| | Refeições | Prolongamento de horário | Refeições | Prolongamento de horário |
| Bairro Nogueira da Silva | 12 | 12 | 15 | 15 |
| Centro Escolar da Naia | 35 | 30 | 40 | 40 |
| Centro Escolar da Ponte Pedrinha | 80 | 75 | 85 | 85 |
| Centro Escolar de Maximinos | 40 | 35 | 45 | 40 |
| Centro Escolar do | 46 | 45 | 50 | 50 |

| | | | | |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vale de Lamações | | | | |
| Outros | | | 75 | 75 |
| TOTAL | 213 | 197 | 310 | 305 |

Mantendo a expectativa reconhecida em documentos anteriores, no período compreendido entre 2014-2017 perspectiva-se uma continuidade dos acordos de colaboração com a Câmara Municipal de Braga para os Apoios Sócio Educativos à Educação Pré-Escolar já existentes e o estabelecimento de novos acordos nomeadamente para os jardins de infância que se integram nos espaços educativos onde a Bragahabit, E.M. já fornece a refeição aos alunos do 1º Ciclo e também para os Centros Escolares Integrados (CEI) que venham a ser construídos na área do Município.

Estima-se que ao longo deste quadriénio ocorra um ligeiro aumento do número de alunos a frequentar as Componentes de Apoio à Família tanto ao nível da refeição como do prolongamento de horário.

É de prever também que o serviço de prolongamento de horário continue a incluir algumas disciplinas de carácter lúdico como é o caso do Inglês, a Educação Física e a Música em regime de gratuidade para os alunos que frequentam esta vertente da CAF dada a satisfação generalizada dos alunos e dos Encarregados de Educação. Como complemento alimentar às crianças de maior de carência económica e promovendo a igualdade entre todos, a Bragahabit, E.M. pretende também neste quadriénio continuar a apoiar um lanche a servir diariamente aos alunos de alguns jardins de infância.

Para todas as atividades desenvolvidas, o Regulamento das Componentes de Apoio à Família será ajustado às realidades vivenciais das famílias e para tal contaremos com a

colaboração dos pais, dos responsáveis pelos Agrupamentos de Escolas e do Município de Braga.

Programa de Generalização do Fornecimento de Refeições aos alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico

Para além de uma necessidade fundamental do ser humano, a alimentação é um dos fatores do ambiente que mais afeta a saúde.

“Somos o que comemos”

Segundo o "Manual para uma Alimentação Saudável" criado pela Direção-Geral da Saúde, a família tem um papel inquestionável na alimentação das crianças, no entanto a escola assume cada vez mais uma particular importância na medida em que pode oferecer um contexto de aprendizagem formal sobre estas e outras matérias, complementando o papel familiar.

Nas situações de disfuncionamento familiar ou carência económica grave, a escola é, por vezes a principal oportunidade para a aprendizagem de princípios e de comportamentos alimentares saudáveis, bem como suprir algumas carências alimentares.

Assim surge, no ano letivo 2005/2006, o Programa de Generalização de Refeições Escolares aos Alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico. Este programa, levado a cabo pelos Municípios visa proporcionar uma alimentação saudável, racional e equilibrada e promover

a igualdade entre todos os alunos independentemente da situação económica do agregado familiar.

Desde o início deste programa, a Bragahabit, E.M. tem sido um parceiro do Município de Braga para levar a cabo esta importante competência e é intenção da Bragahabit, E.M. dar continuidade aos protocolos já existentes e até estabelecer novos no quadriénio 2014-2017, caso seja essa a vontade do Município de Braga.

As previsões quanto ao serviço de refeições para o quadriénio 2014-2017, tal como acontece nos apoios sócio educativos para a Educação Pré-Escolar, serão feitas para ao ano letivo 2013-2014 e uma estimativa para os seguintes.

Em consequência dos graves constrangimentos sociais que se vivem atualmente estima-se que possa ocorrer um ligeiro aumento dos alunos a beneficiar do serviço de refeições nas escolas do 1º Ciclo. Esta situação justifica-se pelo fato deste serviço proporcionar um “refúgio alimentar” para muitos alunos oriundos de famílias mais carenciadas.

Tabela 2

| Escolas | Nº Refeições protocoladas 2013/2014 | Nº Refeições protocoladas 2014/2017 |
|-------------------------------|--|--|
| EB 1 Bairro da Alegria | 115 | 130 |

| | | |
|--|-------------|-------------|
| EB 1 Bairro Económico | 95 | 100 |
| EB 1 Bairro Nogueira da Silva | 21 | 25 |
| EB 1 Centro Escolar da Naia | 115 | 130 |
| EB 1 Centro Escolar da Ponte Pedrinha | 165 | 180 |
| EB 1 Centro Escolar de Maximinos | 110 | 135 |
| EB 1 Centro Escolar do Vale de Lamações | 190 | 210 |
| EB 1 Enguardas | 120 | 135 |
| EB 1 S. João do Souto | 95 | 100 |
| EB 1 S. Vítor | 155 | 160 |
| Outras | | 100 |
| TOTAL | 1181 | 1405 |

A tabela seguinte apresenta o número previsível de alunos que irão usufruir do serviço de refeições nas escolas alvo de protocolo no atual e no próximo Ano Letivo, estabelecendo uma relação percentual face ao número de alunos protocolado.

Tabela 3

| Escolas | Nº alunos a beneficiar do serviço | Nº alunos a beneficiar do serviço |
|----------------|--|--|
|----------------|--|--|

| | 2013/2014 | 2014/2017 |
|--|------------------|------------------|
| EB 1 Bairro da Alegria | 97 | 110 |
| EB 1 Bairro Económico | 75 | 97 |
| EB 1 Bairro Nogueira da Silva | 21 | 23 |
| EB 1 Centro Escolar da Naia | 100 | 120 |
| EB 1 Centro Escolar da Ponte Pedrinha | 100 | 110 |
| EB 1 Centro Escolar de Maximinos | 80 | 120 |
| EB 1 Centro Escolar do Vale de Lamações | 160 | 170 |
| EB 1 Enguardas | 100 | 125 |
| EB 1 S. João do Souto | 65 | 85 |
| EB 1 S. Vítor | 125 | 135 |
| Outras | | 90 |
| TOTAL | 923 | 1185 |
| % relativamente ao nº de alunos inscritos | 78,15 | 84,34 |

Como se pode evidenciar, no ano letivo 2013-2014 estima-se que cerca de 78% dos alunos que frequentam as escolas irão usufruir do serviço de refeição e estima-se que no período 2015-2017 essa percentagem atinja os 85%.

Dada a experiência bem sucedida da Bragahabit, E.M. na área dos apoios sócioeducativos para a educação pré-escolar, está esta Empresa Municipal disponível para a criação de Componentes de Apoio à Família para os alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico colmatando

assim as dificuldades dos Pais e Encarregados de Educação rentabilizando assim os Recursos Humanos existentes e contratando outros para o efeito.

A Bragahabit, E.M. tem estrutura física, humana e pedagógica para poder estender este serviço a qualquer ponto do concelho na sequência de contratos para o efeito a celebrar com a Câmara Municipal de Braga. Mostra esta Empresa Municipal a mesma disponibilidade para os Centros Escolares Integrados construídos ou a construir na área do Município de Braga.

Novos apoios

Decorrente da alteração efetuada aos estatutos desta Empresa Municipal, conforme o disposto na lei 50/2012, abrem-se novas perspetivas de outro tipo de apoios de intervenção.

A Bragahabit, E.M. coloca a possibilidade de criar Componentes de Apoio à Família para alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico. Equaciona-se a possibilidade de estabelecimento de protocolos/acordo de colaboração com o Município de Braga para novas atividades nas áreas educativa e sócio-educativa, nomeadamente o “ATL pontas” e o período ocupacional nas férias de verão para os alunos do 1º e 2º Ciclo do Ensino Básico.

Assim, para além de reforçarmos a nossa intervenção no programa de generalização de refeições a alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico e nas Componentes de Apoio à Família para os educandos da Educação Pré-escolar, e estabelecer novos protocolo/acordos de colaboração nomeadamente para os novos Centros Escolares Integrados a construir no Concelho, preconizamos também a futura possibilidade de gerir competências do Município na área da educação como seja a gestão das Atividades de Enriquecimento Curricular, o serviço de pequenos-almoços a alunos carenciados e gestão de outras atividades educativas e sócio educativas.

Contratação do Serviço de Fornecimento de Refeições

No que respeita à contratação da empresa responsável pela confeção das refeições, o Conselho de Administração da Bragahabit, E.M. continuará, no período 2014-2017, a dar particular importância à qualidade, higiene e segurança alimentar do serviço a ser prestado, sendo, portanto imperioso que a empresa esteja certificada nessas áreas.

Para este efeito esta Empresa Municipal realizará sempre um concurso público internacional de forma a rentabilizar custos e a aumentar a qualidade do serviço como aconteceu no ano transato.

O Serviço de Fornecimento de Refeições

O serviço de refeições assegurado pela Bragahabit, E.M. aos alunos dos jardins de infância e do 1º Ciclo continuará a abranger, não só a aquisição da refeição, mas também um conjunto de outros serviços, como seja:

- **O transporte da refeição para as escolas;**

O transporte das refeições até às escolas continuará a ser efetuado por duas viaturas desta Empresa Municipal adquiridas para o efeito em equipamentos adequados e exigidos pela legislação em vigor.

- **A contratação de Recursos Humanos**

Para levar a cabo este serviço será sempre necessária a contratação de pessoal que, em cada escola, sirva a refeição aos alunos e se responsabilizasse pela vigilância dos mesmos durante a refeição, estando também a seu cargo o empratamento e distribuição da refeição e a limpeza dos equipamentos e do refeitório escolar.

No que diz respeito aos Recursos Humanos para os Apoios Sócio Educativos dos jardins de infância, será sempre dada particular importância à formação e experiência profissional prevendo-se novas contratações em função do aumento previsível do número de jardins de infância cuja responsabilidade seja delegada nesta Empresa Municipal.

Aos Recursos Humanos existentes a Bragahabit, E.M. proporcionará formação necessária adequada à função exercida, para que o serviço se preste ao mais alto nível e de acordo com as exigências legais.

▪ **Aquisição de consumíveis**

O serviço de refeições ao 1º Ciclo e as atividades de animação sócio-educativa nos jardins de infância implicam a aquisição de material como:

- vestuário apropriado para os funcionários como batas, toucas e aventais;
- produtos de limpeza;
- guardanapos;
- papel, cartolinas, marcadores, tintas, etc.;
- entre outros materiais,

que continuarão a ser da responsabilidade desta Empresa Municipal.

▪ **Cobrança**

O serviço de refeições dos alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico, assim como os Apoios Sócio Educativos dos jardins de infância continuarão a ser comparticipados pelos Encarregados de Educação, pela Câmara Municipal de Braga e Ministério da Educação.

Neste quadriénio manter-se-á o sistema de senhas pré-compradas introduzido no ano letivo 2008/2009, sendo que cada Encarregado de Educação deverá pagar a refeição consoante a tabela definida pelo Ministério de Educação (em função do subsídio atribuído ao aluno):

| Escalão Refeições | Preço Unitário |
|-------------------|----------------|
| A | 0,00 € |
| B | 0,73 € |
| C | 1,46 € |

(Valores em vigor até junho de 2014)

As senhas de refeição continuarão a poder ser adquiridas pelos Encarregados de Educação nas instalações da Bragahabit, E.M. durante todo mês ou nas escolas em dias marcados para o efeito.

A Bragahabit equaciona a possibilidade de cobrar uma taxa de serviço para suportar os custos com o pessoal que apoia as refeições e procede à vigilância durante o período de refeição.

Nos apoios socioeducativos dos jardins de infância a comparticipação das famílias é definida anualmente pelo Conselho de Administração da Bragahabit, E.M. e calculada através da atribuição de uma mensalidade a cada escalão. Esta mensalidade é composta por dois valores distintos, um valor para o serviço de refeição e outro para o Prolongamento de Horário e é calculada tendo em conta os custos (fixos e variáveis) deste serviço.

Os valores cobrados aos Encarregados de Educação, no ano letivo 2013/2014 são os que constam da tabela seguinte, podendo sofrer ligeiras alterações ao longo deste quadriénio. Estes valores cumprem os requisitos legais exigidos para o serviço a prestar e obedecem a uma filosofia de que cada um dos apoios, na sua essência é diferenciado.

| Escalão Refeições | Serviço de Refeição | Escalão Prolongamento de Horário | Prolongamento de Horário |
|--------------------------|----------------------------|---|---------------------------------|
| A | 11,00 € | 1º Escalão | 25,00 € |
| B | 22,00 € | 2º Escalão | 26,00 € |
| C | 33,00 € | 3º Escalão | 27,00 € |
| | | 4º Escalão | 28,00 € |
| | | 5º Escalão | 29,00 € |
| | | 6º Escalão | 30,00 € |

Todos os anos e no início do ano letivo previsto o regulamento das Componentes de Apoio à Família por forma a ajusta-lo e enquadra-lo quer ao nível das exigências didacto-pedagógicas de cada um dos Agrupamentos escolares, da legislação emanada pelo Ministério da educação para o efeito e da realidade sócio económica das famílias e das perspetivas da Bragahabit e do Município de Braga para a Educação e apoios sócio educativos.

9 – PROGRAMA SOCIAL DE APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO DEGRADADA E PROGRAMA SOS LAR

Programa Social de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada

Numa altura em que se agravam ainda mais as condições de vida das famílias, fruto do atual clima económico, dotar as habitações do concelho com o mínimo indispensável de conforto é uma preocupação e uma prioridade do Município de Braga que, através da Bragahabit, vai implementar em 2014 o Programa Social de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada.

Destinado à melhoria das condições básicas de agregados familiares carenciados do concelho de Braga, este programa consiste na concessão de apoio financeiro a fundo perdido aos proprietários, comproprietários ou inquilinos de habitação degradada, permitindo-lhes a execução de pequenas obras de conservação, beneficiação ou reparação.

Tratando-se de um problema referenciado por várias Comissões Sociais, no âmbito da Rede Social de Braga, a questão da habitação degradada de famílias desfavorecidas foi incluída no Plano de Ação do Grupo de trabalho da habitação.

O apoio será concedido mediante candidatura que deverá ser instruída junto da Bragahabit, prevendo-se que no primeiro ano de vigência atinja os 100 pedidos de apoio, embora seja uma previsão com uma falibilidade grande, por se tratar do ano de implementação e não existir um valor de referência.

Os procedimentos necessários ao acesso à comparticipação financeira e ao apoio técnico a conceder pela Bragahabit, serão disciplinados por regulamento próprio. À Bragahabit caberá avaliar a situação económica e financeira dos agregados familiares, bem como o estado da habitação, elaborando relatórios técnicos onde conste a necessidade da intervenção.

Sendo a execução das obras da responsabilidade dos beneficiários, esta iniciativa acaba por envolver as famílias na recuperação das suas casas, e na melhoria das suas condições de vida, acompanhando a Bragahabit a evolução da realização da obra.

As obras poderão ser realizadas no exterior ou no interior da habitação, prevendo-se que este programa possa também criar condições de mobilidade e acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção. A candidatura poderá ter como finalidade apenas a comparticipação para os materiais de construção, se o candidato dispuser de mão de obra.

O montante da comparticipação por parte da Bragahabit será concedido de acordo com escalões pré-definidos, que decorrem da situação económica das famílias, sendo o número anual de situações a apoiar definido em função da dotação financeira fixada em Protocolo com a Câmara Municipal de Braga para o efeito, prevendo-se que sejam apoiadas cerca de 40 famílias por ano.

Este programa vem complementar o já alargado leque de modalidades de apoio habitacional que a Bragahabit disponibiliza, aumentando desta forma a capacidade de resposta, em número e diversidade, aos problemas habitacionais do concelho.

SOS Lar

A medida SOS Lar surge da preocupação de contribuir para melhoria da qualidade de vida dos munícipes, em especial dos grupos mais vulneráveis como são os casos dos idosos, das pessoas com deficiência ou doença prolongada, economicamente desfavorecidos, e por isso com dificuldade em realizar, pelos próprios meios, serviços de substituição ou pequenas reparações no domicílio.

O apoio prestado pelo SOS Lar consiste na disponibilização de mão de obra gratuita nos trabalhos prestados.

10 - GABINETE DE COBRANÇAS E CONTENCIOSO

Controlo e cobrança de créditos

A cobrança de créditos é uma constante preocupação para a Bragahabit, sobretudo numa época em que as famílias vivem graves constrangimentos sociais e económicos, e que agrava mais fortemente as famílias e os cidadãos que usufruem dos benefícios da Bragahabit nos diversos apoios prestados no âmbito da sua política municipal de habitação.

Assim, e na expectativa de se continuar a dar seguimento a esta acção para o quadriénio 2014-2017, e no que diz respeito à gestão social, patrimonial e financeira dos fogos que lhe estão confiados, vai a Bragahabit, através deste gabinete, qualificar e aprofundar ainda mais a sua intervenção, reajustando os seus procedimentos às dificuldades sociais e económicas que os nossos beneficiários atravessam, sem descuidar a responsabilidade e a equidade, como forma de promover justiça social na repartição de apoios baseados nestes princípios. É intenção reduzir substancialmente as situações existentes de incumprimento e evitar o aparecimento de outras, por parte das famílias, quanto ao pagamento das rendas e das dívidas entretanto geradas.

Não se revelando a cobrança de créditos um processo estanque nem reduzido a uma acção isolada, a prossecução deste objectivo tem vindo a ser levada a cabo, não só com o esforço do Gabinete de Cobranças e Contencioso (GCC), mas também com a colaboração do Departamento de Acção Social (DAS). Estas medidas carecem de harmonização contínua ao nível dos procedimentos dos diversos departamentos que contactam directamente com as realidades das famílias, tendo como fim comum, reduzir substancialmente o incumprimento.

De entre os regimes de apoio habitacional que a Bragahabit disponibiliza, o que nos causa maior preocupação é a modalidade de subarrendamento, daí que, o acompanhamento tenha que ser mais exigente, evitando, quer o agravamento da dívida, quer o surgimento de novas situações de débito. Sobre este regime, incide orientação estratégica de redução do mesmo, onde se pretende uma minimização substancial pelas implicações que o mesmo acarreta para a empresa, quer ao nível do incumprimento do pagamento das rendas, quer pela irresponsabilidade de alguns subarrendatários, que não conservam o

espaço subarrendado, provocando à posteriori reparações e indemnizações que oneram fortemente as finanças da empresa.

Para tal, pretendemos que para o quadriénio em questão, seja promovida uma contínua adaptação dos procedimentos em vigor, com o intuito de melhorar os resultados. Estreitar ainda mais a comunicação e o conhecimento com todos os departamentos da Bragahabit, nomeadamente, com o DAS e com todos aqueles que interferem neste processo de contencioso e cobrança, será obrigatoriamente a chave para o sucesso desta tarefa, com implicações directas ao nível da prevenção do incumprimento e da boa cobrança.

Para o efeito, iremos usar os seguintes procedimentos:

- Análise detalhada dos processos em conjunto com o Departamento de Acção Social, abordando as situações sob diferentes prismas, de forma a fazer-se uma avaliação prévia das condições socioeconómicas das famílias, o que poderá ser crucial para que se possam apresentar propostas de regularização mais ajustadas à realidade concreta de cada agregado, propostas estas que serão firmadas através de Acordos de Transacção, constituindo-se estes como título executivo bastante para a exigência de cumprimento da obrigação de pagamento integral do valor em dívida, bem como para despejo do arrendado. Pretende-se que daqui decorra uma listagem mensal de dívidas, cujo feedback deverá ser dado à administração, para que possa ir acompanhando de forma mais próxima a evolução das situações cuja intervenção urge implementar.

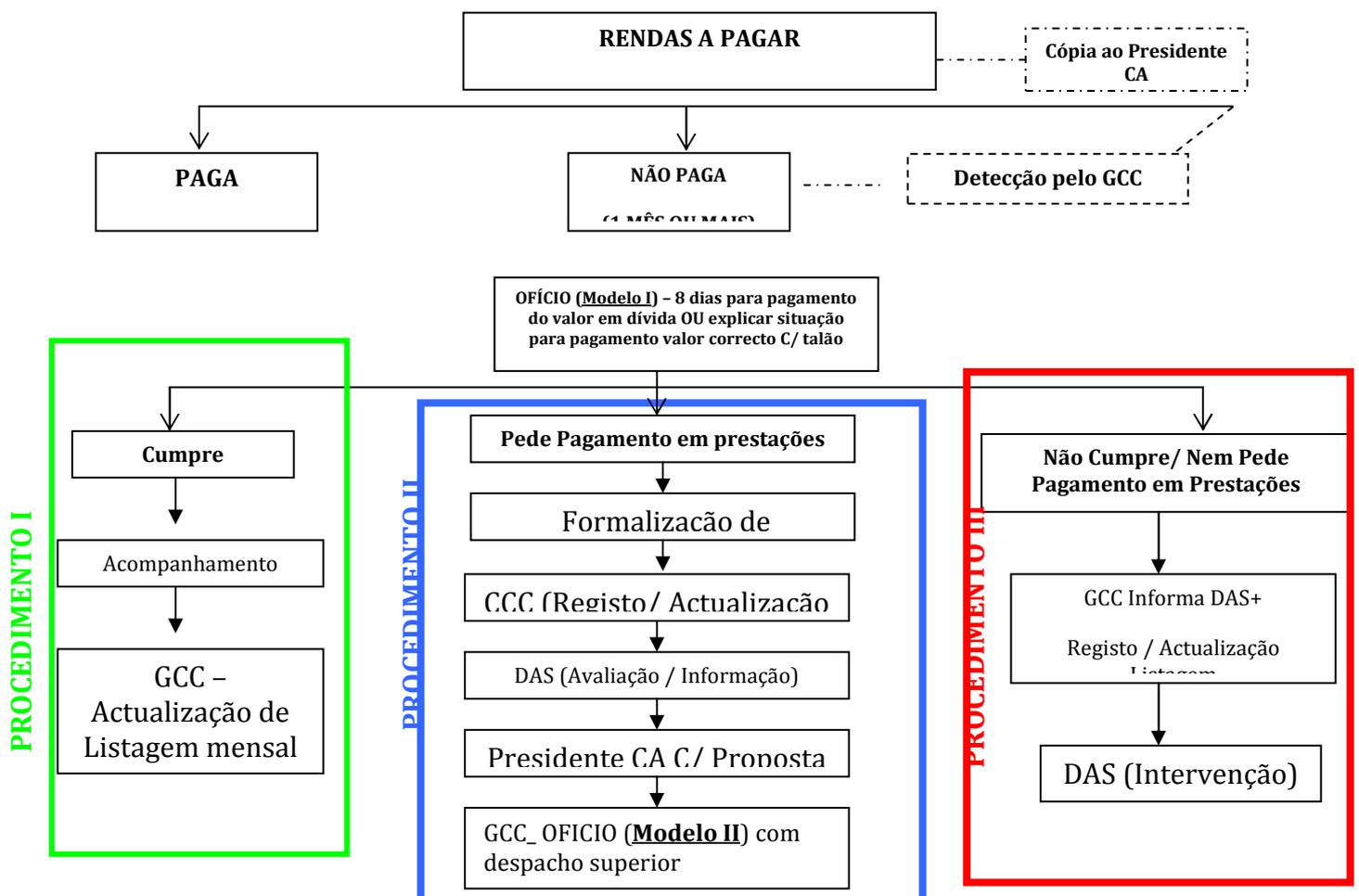
- Após a análise supra identificada, proceder-se-á ao estabelecimento de contactos, convocando os beneficiários para uma abordagem pessoal da situação, advertindo-os das consequências do incumprimento atempado das suas obrigações contratuais, apresentando-lhes as alternativas possíveis para a sua resolução. Daqui, em regra resultará um plano de pagamento prestacional, vertido no Acordo de Transacção, cujo controlo será mensalmente efectuado.

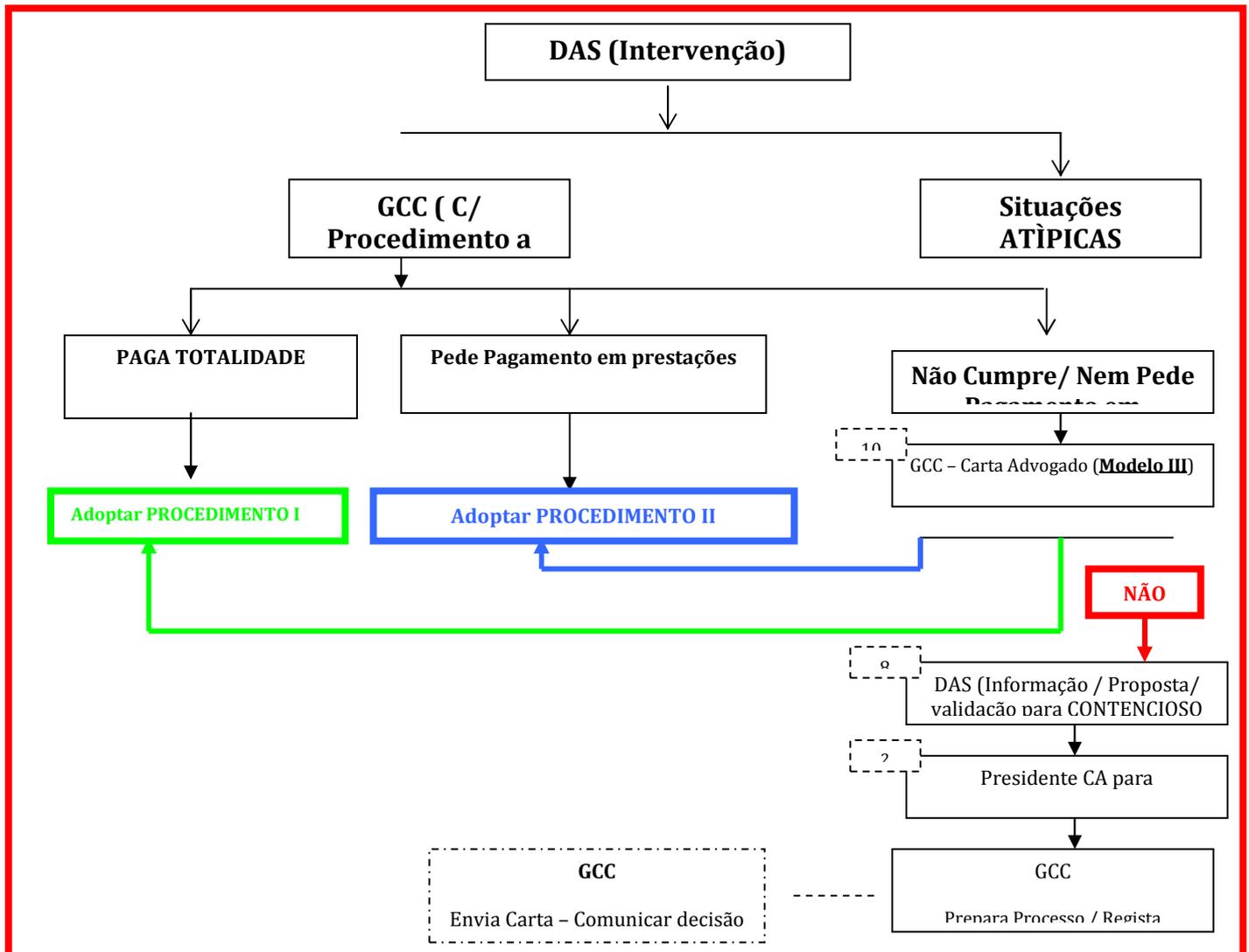
- O recurso a outras entidades de protecção social, e o trabalho em rede, também se mostram importantes não só para recolha de informação, como também, por

funcionarem como meio de persuasão dos beneficiários, levando-os ao cumprimento atempado das suas obrigações, essencialmente no que respeita aos beneficiários de Rendimento Social de Inserção – RSI, onde estamos representados por uma Técnica do Serviço Social, que, nessa função e com assento no Núcleo Local de Inserção do RSI, faz a ponte entre este e a Bragahabit, EM, no sentido de consolidar acções conducentes ao cumprimento atempado das obrigações a que os arrendatários estão compromissados.

- Utilização e ajustamento de ferramentas electrónicas e informáticas que agilizem todo o processo de informação e de contacto.

Esquemáticamente teremos:





Apesar das naturais dificuldades que se fazem sentir nesta árdua tarefa de cobrança de créditos, denota-se que a metodologia instituída pela empresa tem vindo a revelar-se eficaz na resolução das situações *sui generis* com que nos deparamos, ainda que se esteja sempre aberto à melhoria das condutas já definidas. Em curso está a implementação de ferramentas informáticas que por certo nos permitirão de forma mais perspicaz detectar atempadamente os primeiros sintomas de incumprimento, evitando assim a delonga na actuação; que se pretenderá que seja não só activa como também, preventiva, no sentido de evitar acréscimos do endividamento.

Assim e fazendo *jus* ao princípio da justiça social, e assumindo esta entidade um papel preponderante na conjugação entre o pilar económico e o pilar social, tem sido entendimento que, esgotadas todas as possíveis alternativas administrativas para a cobrança dos débitos será de todo justo do ponto de vista da igualdade de tratamento, que se apliquem as consequências legalmente previstas para estas situações, nomeadamente o envio dos processos para Procedimento Judicial, com vista à cobrança coerciva dos créditos em dívida.

Neste sentido e, atendendo quer à sensibilidade destas questões, quer à conjuntura com que nos deparamos actualmente, de graves constrangimentos sociais e económicos que afectam todos os extractos sociais, essencialmente aqueles cujos apoio sociais tem vindo a ser sucessivamente reduzidos, a Bragahabit, E.M dará continuidade ao trabalho que se tem vindo a desenvolver, não descurando a componente pedagógica de responsabilização. Neste âmbito, ainda que se proceda ao tratamento adequado à realidade de cada beneficiário, o objectivo final do cumprimento dos pagamentos atempados das rendas (obrigação que lhes está contratualmente determinada) terá que ser atingido, sendo que nas situações em que o incumprimento persiste, ter-se-á que avançar em definitivo com o procedimento judicial, dando tanto quanto nos é possível, primazia a princípios como o da justiça social já citado, enquanto valor ideal constituinte da razão de ser do direito, pois, ainda que tendencialmente a pretensão seja a de diminuir as acções judiciais em curso, devido aos custos elevados que estas acarretam, por vezes, esta revela-se a única acção que nos leva à concretização certa do nosso primordial objectivo.

11 - PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS
PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS - 2014 A 2017

(Valores em euro)

| CÓDIGO | CONTA | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | TOTAL |
|-----------|--------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 42 | Propriedades de investimento: | | | | | |
| 421 | Terrenos e recursos naturais | | | | | |
| 4212 | PROHABITA | 139.375,0 | 140.128,5 | | | 279.503,5 |
| 422 | Edifícios e outras construções | | | | | |
| 4221 | PROHABITA | 956.845,0 | 729.985,5 | 295.400,0 | 288.440,0 | 2.270.670,5 |
| 4222 | PRU | 234.763,6 | | | | 234.763,6 |
| 43 | Activo fixo tangível: | | | | | |
| 435 | Equipamento administrativo | 2.500,0 | 2.500,0 | 3.000,0 | 5.000,0 | 13.000,0 |
| | | | | | | |
| | TOTAL | 1.333.483,6 | 872.614,0 | 298.400,0 | 293.440,0 | 2.797.937,6 |

No quadriénio 2014-2017 a Bragahabit prevê que se concretize a intervenção ao abrigo do programa de conservação e melhoria do património habitacional já definido e aprovado, mas que não foi possível até agora executar por razões inerentes ao organismo responsável pelo programa PROHABITA (Programa de Financiamento para Acesso à Habitação). Este programa permitirá a reabilitação de um conjunto de 97 fogos situados nos Bairros Sociais de Santa Tecla, Andorinhas, Enguardas e em apartamentos dispersos pela cidade de Braga, propriedade da empresa. Ainda no âmbito deste programa está previsto a aquisição de 19 novos fogos para continuar o programa já iniciado de realojamento das famílias residentes no Bairro Social da Ponte dos Falcões.

A execução do programa, tal como o delineado, obriga a que o primeiro ano seja o ano de maior esforço financeiro do quadriénio, pois está previsto a reabilitação de 35 dos 97 fogos,

distribuídos da seguinte forma; 11 no Bairro Social das Enguardas, 11 fogos no Bairro Social de Santa Tecla, 2 no Bairro Social das Andorinhas e 11 fogos dispersos pela cidade de Braga. Estes investimentos têm um valor estimado em 538.720 €. Também para o primeiro ano do projeto estão previstos investimentos na aquisição de 10 fogos, para realojamento de 10 famílias residentes no Bairro Social Ponte dos Falcões, no valor estimado de 557.500 €.

No ano de 2015 está previsto a conclusão do processo de aquisição dos restantes 9 fogos para o realojamento de 9 famílias do mesmo bairro com um investimento previsto de 560.514€.

O programa de reabilitação continuará nos três anos seguintes: em 2015 está previsto a conclusão das intervenções nos Bairros Sociais das Enguardas e de Santa Tecla no valor de 208.400 € e nos apartamentos dispersos pela cidade de Braga será efetuado um investimento de 101.200 €; em 2016 a intervenção nos apartamentos dispersos pela cidade está orçada em 295.400 €; em 2017 serão recuperados os restantes fogos no valor estimado de 288.440 €.

No âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana do Centro Histórico de Braga, decorre a reabilitação de um edifício na Rua de S. Domingos, cujo destino será o apoio e o acompanhamento a vítimas de violência doméstica. Esta ação tem a sua conclusão prevista para o primeiro semestre de 2014. O montante de investimento global desta parceria é de 373.524 € e o efeito financeiro a incidir em 2014, o ano da conclusão da reabilitação, é de 234.764 €.

Também será necessário realizar investimentos de substituição e atualização de equipamentos diversos, sobretudo em equipamento administrativo. Este investimento encontra-se distribuído ao longo do quadriénio, perspetivando-se para 2014 um investimento de 2.500€ para este efeito.

12 - PLANO FINANCEIRO ANUAL

DEMONSTRAÇÃO DA ORIGEM E APLICAÇÃO DE FUNDOS

(Valores em euros)

| RUBRICAS | 2014 |
|--|---------------------|
| ORIGENS: | |
| Internas: | |
| Resultado líquido do período | 6.766,75 |
| Gastos de depreciações | 168.538,75 |
| Imparidades em clientes | 15.000,00 |
| Externas: | |
| Aumentos dos capitais próprios: | |
| Aumentos de capital e de prest. Suplementares | |
| Aumentos de prémios de emissão e de reservas especiais | |
| Cobertura de prejuízos | |
| Subsídios: | 644.437,60 |
| Outras: | |
| Movimentos financeiros a médio e longo prazo: | |
| Diminuições de activos financeiros | 60.000,00 |
| Diminuições das dívidas de terceiros a médio e longo prazo | |
| Aumentos das dívidas a terceiros a médio e longo prazo | 494.238,00 |
| Diminuições de activos não correntes: | |
| Cessão de activos (pelo valor contabilístico líquido) | |
| Diminuição dos fundos circulantes: | |
| TOTAL | 1.388.981,10 |
| APLICAÇÕES: | |
| Distribuições: | |
| Por aplicação de resultados | |
| Por aplicação de reservas | |
| Diminuições dos capitais próprios: | |
| Diminuições de capital e de prestações suplementares | |
| Movimentos financeiros a médio e longo prazo: | |
| Aumentos de activos financeiros | |
| Diminuições das dívidas a terceiros a médio e longo prazo | |
| Aumentos das dívidas de terceiros a médio e longo prazo | |
| Aumentos de activos não correntes: | |
| Aquisição de propriedades de investimento | 1.330.983,60 |
| Aquisição de activos fixos tangíveis | 2.500,00 |
| Aumento dos fundos circulantes: | 55.497,50 |
| TOTAL | 1.388.981,10 |

ORIGENS DE FUNDOS

O quadriénio 2014/2017 é um quadriénio de mudança na gestão e orientação das empresas municipais em Braga e a Bragahabit não foge à regra. Neste contexto de mudança a única certeza atualmente existente, é a obrigação que a Bragahabit tem de manter um resultado equilibrado para a sua atividade, entendido este, como um resultado económico positivo no final de cada ano, sob pena de lhe ser imposta a sentença de extinção.

As origens internas de fundos estão por isso sujeitas às exigentes regras definidas na Lei 50/2012 de 31 de agosto. Assim e no esforço do cumprimento da Lei a Bragahabit apresenta em 2014 um resultado líquido do período positivo no montante de 6.766,75 €. Para este resultado positivo contribuem as receitas próprias obtidas através das rendas recebidas dos beneficiários do arrendamento e do subarrendamento e as receitas dos apoios sócio-educativos com um peso de 54% no total dos rendimentos. A indemnização compensatória no montante de 1.215.951 € atribuída pelo Município de Braga para compartilhar a Bragahabit na função social que desempenha é a outra fonte de rendimentos da empresa com um peso de 45% no total dos rendimentos cumprindo outro importante requisito da Lei 50/2012 de 31 de agosto.

Nas origens externas os valores a receber estão suportados pelas candidaturas à Parceria para a Regeneração Urbana e ao PROHABITA. No Programa para Regeneração Urbana a participação atribuída no âmbito do FEDER ronda os 85% a fundo perdido. No PROHABITA são atribuídos à empresa participações nos investimentos realizados, quer na forma de apoio a fundo perdido correspondendo a cerca de 40% do montante investido, quer na forma de empréstimos com taxa de juro bonificada para cerca de 45% do investimento. A empresa utilizará fundos próprios para financiar os restantes 15% do investimento.

De acordo com as regras destes programas e a calendarização da intervenção definida pela Bragahabit já aprovada pelas entidades competentes, as origens de fundos externas tem um aumento significativo em 2014, com a contratualização de um empréstimo bancário com taxa de juro bonificada no montante de 494.238€ e uma participação a fundo perdido de 714.106 €. Os fundos próprios a utilizar em 2014 para fazer face ao investimento

incluem a utilização das reservas financeiras da Bragahabit aplicadas em depósitos a prazo no montante de 60.000 €.

APLICAÇÕES DE FUNDOS

Na aplicação dos fundos gerados a Bragahabit dá prioridade à sua redistribuição pelos agregados familiares com dificuldades sócio-económicas que recorrem à Bragahabit, através dos programas de apoio e das ações a desenvolver descritas no capítulo 3 deste documento.

Paralelamente, o ano de 2014 será um ano de forte investimento. Serão aplicados 1.096.220 € na reabilitação de 35 fogos e adquiridas 10 novas habitações destinadas ao realojamento. Na conclusão da reabilitação do edifício da Rua de S. Domingos no âmbito do programa Parcerias para a Regeneração Urbana serão aplicados um montante de 234.764 €.

Verifica-se ainda a intenção da Bragahabit em pagar atempadamente aos seus fornecedores respeitando as regras definidas na lei dos compromissos por forma a evitar o aumento do endividamento da empresa.

13 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO QUE DECORRE DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2014

| RENDIMENTOS E GASTOS | PERÍODO |
|--|-------------------|
| | 2014 |
| Vendas e serviços prestados | 1.471.616,55 |
| Subsídios à exploração | 1.215.951,16 |
| Fornecimentos e serviços externos | -1.647.218,96 |
| Gastos com o pessoal | -847.690,80 |
| Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões) | -15.000,00 |
| Provisões (aumentos/reduções) | |
| Imparidade dos invest. não depreciables/amortizáveis(perdas/reversões) | |
| Aumento/reduções de justo valor | |
| Outros rendimentos e ganhos | 11.348,21 |
| Outros gastos e perdas | -2.301,67 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | 186.704,49 |
| Gastos/reversões de depreciações e de amortização | -168.538,75 |
| Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões) | |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | 18.165,74 |
| Juros e rendimentos similares obtidos | -9.143,40 |
| Juros e gastos similares suportados | |
| Resultado antes de impostos | 9.022,34 |
| Imposto sobre o rendimento do período | -2.255,58 |
| Resultado líquido do período | 6.766,75 |

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros.

O orçamento anual de exploração para 2014 resultou da análise e quantificação da atividade estimada obedecendo aos constrangimentos orçamentais e tendo em atenção o cumprimento da Lei 50/2012 de 31 de agosto.

ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO - 2014

ORÇAMENTO DE GASTOS

(Valores em euro)

| | Designação | 2014 | | |
|--------|---|--------|----------|---------------------|
| | | Quant. | Valor | Total |
| | Fornecimentos e serviços externos: | | | |
| 6211 | Refeições Escolares | | | 426.016,80 |
| 6221 | Trabalhos Especializados | | | 62.859,09 |
| 6224 | Honorários | | | 1.583,94 |
| 6226 | Conservação e Reparação | | | 60.000,00 |
| 6233 | Material de escritório | | | 3.538,21 |
| 6241 | Eletricidade | | | 14.386,94 |
| 6242 | Combustíveis | | | 14.176,41 |
| 6261 | Rendas pagas aos proprietários | 224 | 3.041,14 | 681.215,81 |
| 6261 | Subsídios do RADA | | | 300.000,00 |
| 6261 | Residências Partilhadas | 9 | 3.402,32 | 30.620,84 |
| 6261 | Despesas de condomínio | | | 11.657,09 |
| 6262 | Comunicações | | | 9.600,33 |
| 6263 | Seguros | | | 8.041,26 |
| 6267 | Limpeza | | | 8.743,97 |
| | Outros | | | 14.778,27 |
| | Total de fornecimentos e serviços externos | | | 1.647.218,96 |
| 631/32 | Remunerações | | | 709.821,17 |
| 635 | Encargos Sociais | | | 135.204,03 |
| | Outros | | | 2.665,60 |
| | Total gastos com o pessoal | | | 847.690,80 |
| 68 | Outros gastos e perdas | | | 2.301,67 |
| 641/42 | Depreciações | | | 168.538,75 |
| 65 | Perdas por imparidade | | | 15.000,00 |
| | Total gastos operacionais | | | 185.840,42 |
| 69 | Gastos e perdas de financiamento | | | 9.143,40 |
| | TOTAL DE GASTOS | | | 2.689.893,58 |

Nos gastos com fornecimentos e serviços externos o mais significativo continua a ser o que respeita ao pagamento de rendas aos proprietários das habitações das quais a Bragahabit é arrendatária e que posteriormente subarrenda ou disponibiliza em regime de residência partilhada, por valores inferiores a famílias carenciadas. Assim estima-se um gasto anual de 681.216 € para pagamento de rendas a proprietários, incorporando neste valor uma

previsão para o aumento das rendas considerando um coeficiente legal de atualização para o ano de 2014.

Com a política estabelecida para o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento, de proceder a um rigoroso acompanhamento dos beneficiários deste regime de apoio, efetuando uma gestão proactiva das necessidades de renovação e/ou prorrogação dos apoios e da integração nos escalões de apoio no sentido de conseguir abranger um maior número de beneficiários e incentivar a autonomia dos mesmos, a Bragahabit tem conseguido com sucesso aumentar o número de beneficiários mantendo o mesmo valor global estabelecido para o programa. Em 2014 prevê-se continuar nesta linha de ação e manter o gasto anual com o programa nos 300.000 €.

Considerámos ainda os gastos resultantes da organização das refeições escolares ao 1º Ciclo do Ensino Básico e Pré-escolar. Estes gastos com a aquisição, transporte e distribuição das refeições escolares diárias aos alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico estão repartidos entre subcontratos, combustíveis e salários. Estão a colaborar com a Bragahabit no fornecimento de refeições e apoios socioeducativos 36 colaboradores, 5 a tempo integral e 31 a tempo parcial.

Sendo a conservação e reabilitação uma estratégia estruturante deste quadriénio o valor contabilizado como gasto em 2013 é de apenas 60.000 €, pois a parcela mais significativa é considerada a título de investimento no âmbito do programa PROHABITA e do programa Parcerias para a Regeneração Urbana.

Os gastos com o pessoal mantêm-se ao mesmo nível do ano anterior não antecipando reduções que possam advir do Orçamento Geral do Estado ainda em discussão.

As depreciações têm um peso significativo na estrutura de gastos da empresa, tendo origem no seu parque habitacional. As depreciações são calculadas de acordo com a estimativa de vida útil dos ativos respetivos.

A rubrica de Imparidade de Clientes apresenta um valor estimado de cerca de 15.000 € tendo em consideração os objetivos definidos para a cobrança de dívidas e os ajustamentos já realizados em anos anteriores.

ORÇAMENTO DE RENDIMENTOS

(Valores em euro)

| | Designação | 2014 | | |
|-----|--|--------|----------|---------------------|
| | | Quant. | Valor | Total |
| 72 | Vendas e serviços prestados: | | | |
| | Subarrendamento | 224 | 1.956,74 | 438.310,15 |
| | Arrendamento - B.S. Picoto | 47 | 175,90 | 8.267,24 |
| | Arrendamento - B.S. Enguardas | 74 | 715,18 | 52.923,57 |
| | Arrendamento - B.S. Andorinhas | 131 | 838,74 | 109.874,74 |
| | Arrendamento - B.S. Santa Tecla | 171 | 736,32 | 125.910,13 |
| | Arrendamento - B.S. Ponte dos Falcões | 14 | 450,43 | 6.306,03 |
| | Apartamentos Bragahabit | 122 | 1.116,45 | 136.207,09 |
| | Residências partilhadas | 9 | 2.153,33 | 19.380,00 |
| | Refeições Escolares | | | 574.437,62 |
| | Total de prestações de serviços | | | 1.471.616,55 |
| 751 | Sub. Exploração - Ind.Compensatória | | | 1.215.951,16 |
| 752 | Outros Prov. E Ganhos Operacionais: | | | |
| | Comparticipação PROHABITA | | | 7.357,23 |
| | Comparticipação PRU | | | 3.990,98 |
| | Total de subsídios à exploração | | | 1.227.299,37 |
| | | | | |
| | TOTAL DE RENDIMENTOS | | | 2.698.915,92 |

Ao nível dos rendimentos a lei do setor empresarial local atribui grande importância às receitas próprias das entidades o que na Bragahabit corresponde às rendas recebidas e aos apoios sócio-educativos.

No ano de 2014 o valor dos aumentos das rendas têm uma importância nuclear, pois devem contribuir para o equilíbrio das contas da Bragahabit e ao mesmo tempo não

ponham em causa ou até contribuam para o reforço da justiça social numa conjuntura difícil e de quebra continuada dos rendimentos das famílias. Assim ao valor das rendas praticadas pela Bragahabit serão efetuadas atualizações tendo em consideração a taxa de esforço com a habitação para os agregados familiares e o coeficiente de atualização das rendas habitacionais para o ano de 2013. Estima-se assim um aumento médio de 2% das receitas com rendas.

De acordo com as previsões para o número de refeições escolares que serão distribuídas em 2014 estimamos um ligeiro aumento face ao ano de 2013, ao passo que o valor a cobrar pelas mesmas se mantém constante. A Bragahabit recebe as participações dos encarregados de educação e da Câmara Municipal de Braga pelas refeições escolares, de acordo com o Despacho nº 22 251/2005 (2ª Série) de 25 de outubro de 2005. O valor a receber pelas refeições e apoios sócio-educativos estimado para 2014 é de 574.438 €.

O subsídio à exploração refere-se à indemnização compensatória atribuída pela Câmara Municipal de Braga à Bragahabit e que é essencial para a prossecução da atividade social da empresa. Este valor mantém-se igual em relação ao valor atribuído no ano de 2013 refletindo o contributo do Município de Braga para manter os níveis de apoio social aos munícipes de Braga na atual conjuntura.

A Bragahabit regista ainda como rendimento o valor de 11.348 € pela participação a fundo perdido dos programas PROHABITA e relativo às Parcerias para a Regeneração Urbana, na correspondente proporção das depreciações efetuadas e consideradas gasto no ano de 2014.

14 - ORÇAMENTO DE TESOURARIA

(Valores em euros)

| RECEBIMENTOS | | PAGAMENTOS | |
|--------------------------------|---------------------|---|---------------------|
| Arrendamentos | 372.563,63 | Fornecedores | 854.401,28 |
| Residências partilhadas | 19.380,00 | Refeições escolares | 426.016,80 |
| Subarrendamentos | 373.565,47 | Subsídio- Regime Apoio Directo Arrendamento | 300.000,00 |
| Subsídios à exploração | 1.215.951,16 | Pessoal | 742.881,00 |
| Refeições escolares | 574.437,62 | Estado | 109.366,42 |
| Redução dos depósitos a prazo | 60.000,00 | Investimento em reabilitação PROHABITA | 484.848,00 |
| Empréstimo bancário bonificado | 494.238,00 | Investimento em aquisição PROHABITA | 557.500,00 |
| Subsídio a fundo perdido | 609.223,06 | Investimento em reabilitação PRU | 234.763,60 |
| | | Juros empréstimo bancário bonificado | 9.581,84 |
| TOTAL | 3.719.358,94 | TOTAL | 3.719.358,94 |

O orçamento de tesouraria apresenta do lado dos recebimentos os valores que a empresa estima receber em 2014 dos seus arrendatários e subarrendatários num total de 746.129 €, da Câmara Municipal de Braga (1.215.951 €), pelas refeições escolares (574.438 €), pelo resgate das aplicações financeiras (60.000 €), pelas participações a fundo perdido (609.233 €) e empréstimo bancário a taxa de juro bonificada (494.238 €) provenientes do PROHABITA e PRU.

Do lado dos pagamentos revelam-se mais significativos os pagamentos aos fornecedores nomeadamente aos proprietários das habitações arrendadas pela Bragahabit (854.401 €), o pagamento das refeições escolares (426.017€), os pagamentos ao pessoal que (742.881€), o pagamento dos subsídios ao arrendamento no âmbito do Regime de Apoio Directo ao Arrendamento (300.000 €), as participações relativas ao novo Programa de Reabilitação de Casas Degradadas, o investimento programado na recuperação do património habitacional da empresa (719.611 €) e na aquisição de 10 novos fogos habitacionais (557.500 €).

15 – BALANÇO PREVISIONAL
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

UNIDADE MONETÁRIA (1)

| RUBRICAS | NOTAS | DATAS |
|--|-------|----------------------|
| | | 31-12-2014 |
| ACTIVO | | |
| Activo não corrente | | |
| Activos fixos tangíveis | | 5.683,72 |
| Propriedades de investimento | | 11.819.871,09 |
| Activos intangíveis | | |
| Outros activos financeiros | | |
| Activos por impostos diferidos | | |
| Outras contas a receber | | |
| | | 11.825.554,81 |
| Activo corrente | | |
| Clientes | | 816.330,88 |
| Adiantamentos a fornecedores | | 7.328,00 |
| Estado e outros entes públicos | | 12.572,10 |
| Outras contas a receber | | 293.970,36 |
| Diferimentos | | 59.683,53 |
| Caixa e depósitos bancários | | 42.456,15 |
| | | 1.232.341,02 |
| Total do activo | | 13.057.895,83 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | |
| Capital próprio | | |
| Capital realizado | | 12.500.000,00 |
| Prémios de emissão | | 166.247,42 |
| Resultados transitados | | -1.990.041,77 |
| Outras variações no capital próprio | | 1.436.828,57 |
| Resultado líquido do período | | 6.766,75 |
| Total do capital próprio | | 12.119.800,97 |
| Passivo | | |
| Passivo não corrente | | |
| Financiamentos obtidos | | 494.238,00 |
| | | 494.238,00 |
| Passivo corrente | | |
| Fornecedores | | 174.087,98 |
| Adiantamentos de clientes | | 66.345,87 |
| Estado e outros entes públicos | | 35.425,51 |
| Outras contas a pagar | | 94.997,49 |
| Diferimentos | | 73.000,00 |
| | | 443.856,85 |
| Total do passivo | | 443.856,85 |
| Total do capital próprio e do passivo | | 13.057.895,83 |

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

16 – CONTRATO-PROGRAMA

PARECER DO FISCAL ÚNICO